

Saksframlegg

Arkivnr. 142	Saksnr. 2015/3742-9	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

Dispensasjonsbehandling - oppføring av skogskoie - gbnr 80/4

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|---|---|--|---|
| 1 | I | Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av skogskoie - gbnr 80/4 - 7288 Soknedal - Ola Arnfinn Ertshus | Ola Arnfinn Ertshus |
| 2 | U | Høringsbrev - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av skogskoie - gbnr 80/4 | Norges vassdrags- og energidirektorat m.fl. |
| 3 | N | Internt høringsbrev - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av skogskoie - gbnr 80/4 | Aril Røttum m.fl. |
| 4 | N | Uttalelse skogbruk og vilt - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av skogskoie - gbnr 80/4 - 7288 Soknedal - Ola Arnfinn Ertshus | Kristine Bye |
| 5 | N | Internt høringsbrev - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av skogskoie - gbnr 80/4 | Kristine Bye |
| 6 | I | Sametingets uttalelse - Oppføring av skogskoie - gbnr 80/4 | Sametinget |
| 7 | I | Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Bygging av skogskoie | Norges vassdrags- og energidirektorat |
| 8 | I | Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av skogskoie - Midtre Gauldal 80/4 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag |
| 9 | S | Søknad om dispensasjon fra | |

kommuneplanens arealdel - oppføring av skogskoie - gbnr 80/4

Vedleggene er markert med **fet** skrift.

Viser til søknad om dispensasjon mottatt 09.11.2015

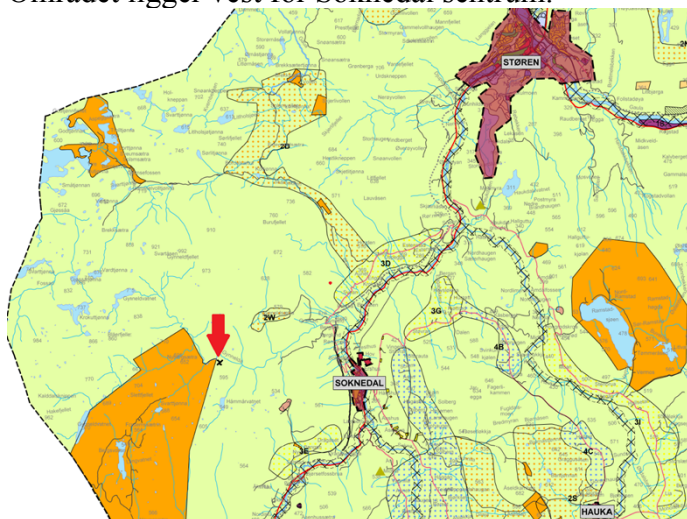
Saksopplysninger

Bakgrunn

Grunneier Ola Arnfinn Ertshus søker om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel for å sette opp en skogskoie ca. 35 meter fra vassdraget Gynnilda på eiendommen gbnr 80/4.

Beliggenhet

Området ligger vest for Soknedal sentrum.



Figur 1 Deler av Kommuneplanens arealdel for Midtre Gauldal kommune. Området det søkes dispensasjon er vist med rød pil.

Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Ola Arnfinn Ertshus søker om dispensasjon fra kravet om 50 meters byggefrie sone langs vassdrag. Tiltakshaver ønsker å sette opp en skogskoie på 12-14 kvm ca.35 meter fra vassdraget Gynnilda på eiendommen gbnr 80/4. Det er planlagt at skogskoia skal bygges oppe i fire furutrær.

Tiltakshaver mener dermed det kun er en aktuell plassering av koia, med tanke på at man er avhengig av fire kraftfulle furutrær som har en passende avstand fra hverandre.

Planavklaring

Omsøkt tiltak ligger innen LNF – sone 1 i Kommuneplanens arealdel vedtatt 26.04.2010, med følgende bestemmelser:

Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse samt andre søknadspliktige anlegg jf. pbl § 20-4 nr.2. Unntatt er anlegg som er særskilt markert på arealdelen.

Kommuneplanens arealdel beskriver følgende bestemmelser for sjø og vassdrag:

SÆRSKILT BRUK AV SJØ OG VASSDRAG (Byggeforbud mot vassdrag § 20-4, nr. 2, pkt. f)

Dersom ikke annet følger av regulerings- eller bebyggelsesplan er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 eller fradeling/bortfeste av tomt til slikt formål nærmere enn 50 meter fra vann og elver. Mini/mikrokraftverk er unntatt fra det generelle byggeforbudet.

Lukking av bekker, elver, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen er forbudt. Med områder som omfattes som en del av vassdragsnaturen menes her vann- og landarealer som naturlig hører sammen med elveløpet. Viktige elementer her vil være kant og flommarksvegetasjon samt karakteristiske landskapstrekk dannet av elveavsetninger. Dersom særlige grunner foreligger kan slike tiltak gjennomføres i medhold av reguleringsplan.

Det kan gis tillatelse til oppføring av mini/mikrokraftverk langs mindre vassdrag på vilkår av at eventuelle interessekonflikter i forhold til landbruk, naturvern, kulturvern, viltområder, friluftsliv og landskap er avklart.

Med "vassdrag" i denne forbindelse menes i denne bestemmelse alle elver, bekker, innsjøer og andre vannsamlinger som har stadig tilsig.

Søkers begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker har oppgitt følgende begrunnelse:

'' På grunn av tett vegetasjon vil en eventuell skogskoie ikke være synlig fra Bergsvegen (privat seterveg) som passerer ca. 100 meter i sør-øst retning, og også være lite synlig fra andre siden av Gynnilda. Det kan også nevnes at det er svært liten trafikk av folk rundt dette området. Det vil heller ikke være fare for avrenning/forurensning av vassdrag pga. beliggenhet. ''

Høring/nabovarsel

Søknaden om dispensasjon er sendt på høring med frist 10.12.2015. Følgende har svart innen tidsfristen:

Lokal skogbruksmyndighet

Tiltaket vil ikke ligge til hinder for framtidig skogbruk på arealene.

Artskart, Naturbase og kommunens viltkart er kontrollert.

Det er ikke registreringer i Artskart og Naturbase som kommer i konflikt med tiltaket.

Tiltaket ligger innenfor viltområde 29, på kommunens viltkart; Vinterområde for lirype og elg. Spillplass for orrfugl.

Tiltaket vil, slik rådmannen vurderer det, ikke redusere kvaliteten på viltområdet.

Lokal landbruksmyndighet

Søknaden gjelder skogskoie som i veileder for « Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» kommer inn under begrepet; husvære for seterdrift og skogsdrift, herunder støler, seterhus, gjeterhytter, skogskoier mv.

Hvis bruken er knyttet til tradisjonell seterdrift, sauesanking, gjeting /ettersyn av dyr på utmarksbeite, hogst mv, inngår tiltaket i landbruksbegrepet. Bruk til andre formål, herunder utleie, i begrenset deler av året er tillatt. Hvis bygningen i hovedsak brukes til fritidsbolig eller annen virksomhet uten næringsmessig tilknytting til gården, inngår tiltaket ikke i landbruksbegrepet.

I dette tilfellet er bygningen planlagt brukt i forbindelse med utnytting av gårdens næringsmessige grunnlag i forbindelse med skogsdrift og storviltjakt.

Landbruk Pluss beskriver videre at naust, rorbuer, jakt- og fiskebuer og jakttårn inngår i landbruksbegrepet dersom bygningen er nødvendig i forbindelse med utøvelse av landbruksnæringen. Det er også tillatt med noe utleie.

Søker har uttalt at grunneierne selger storviltjakta slik at de mottar vederlag som tas inn i næringsoppgaven. Bygningen vil derfor bli knyttet til utøvelse av landbruksnæringen på gården og inngår derfor etter vår vurdering i landbruksbegrepet.

Landbruk kan ikke se at tiltakets størrelse og volum vil gi vesentlige uheldige virkninger i forhold til natur-, kulturlandskap og friluftsliv i dette området.

Landbruk har ingen merknad til tiltaket.

Fylkesmannen i Sør – Trøndelag

Fylkesmannen velger å behandle søknaden om oppføring av trehytte som oppføring av en vanlig hytte.

Fylkesmannen påpeker at det er uheldig dersom kommunen åpner for utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan og påpeker at en ny bebyggelse bør plasseres i områder avsatt til utbygging. Fylkesmannen viser til at en bit-for-bit utbygging av hytter er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlig utbyggingsstrategi. Sumeffekten av en slik bit-for-bit-utbygging kan ha negative konsekvenser for både biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap. Fylkesmannen fraråder derfor fradeling av tomt som omsøkt og ber kommunen vurdere om en ny tomt kan lokaliseres til et område avsatt til formålet.

Fylkesmannen fraråder at det gis dispensasjon.

Sør – Trøndelag fylkeskommune

Ingen merknad, men minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Koia som planlegges oppe i trærne kommer i berøring med Verneplan for vassdrag da elva er et sidevassdrag til den varige verna vassdraget Gaula og tiltaket er i strid med kommuneplanens bygge-forbud mot vassdrag.

Vi kan i midlertidig ikke se at tiltaket skulle komme i berøring med kjente fare- eller aktsomhetssoner og kan heller ikke se at tiltaket skulle kunne redusere verneverdiene nevneverdig. Vi har derfor ingen innvendinger til oppføring av koia som omsøkt.

Sametinget

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at der omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr.50 om kommuneminne (klm.) §8 annen ledd. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda, klm. §4.

Forutsetninger som må oppfylles for å kunne gi dispensasjon

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispensereres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesentlig blir tilsidesatt.

Samt at fordelene med å innvilge dispensasjon må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Dispensasjonen kan både gis midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

Vurdering

Det har kommet inn merknader der de fleste poengterer at tiltaket ikke kommer i konflikt med andre interesser i området. Fylkesmannen fraråder at det gis dispensasjon.

Tiltakshaver har vært uklar i søknaden hva skogskoia skal brukes til og mangler begrunnelse. Det er heller ikke lagt ved tegninger av hvordan hytten skal se ut i søknaden. Tiltakshaver har i ettertid vært i kontakt med den lokale landbruksmyndigheten i kommunen. Det ble klargjort at bruken av skogskoia skal være i forbindelse med skogsdrift og storviltjakt, ikke til fritidsformål. Tiltaket er dermed i tråd med LNF – formålet.

Koia skal ha en størrelse på 12-14 kvm, noe som i seg selv ikke krever en søknad. Tiltaket ligger også innenfor vassdragsbeltet på Gaula. Med bakgrunn i NVEs uttalelse om at tiltaket ikke kommer i vesentlig konflikt med verneplanen for Gaula, kan ikke rådmannen se at tiltaket vil skape store konsekvenser. Rådmannen vurderer dette som et lite tiltak så lenge skogskoia kun blir brukt til skogdrift og storviltjakt, og ikke til fritidsformål.

Vurdering av prinsippene etter naturmangfoldloven §8-12:

§8 – Kunnskapen anses som god nok i denne saken.

§9 – Førre – var – prinsippet vurderes som god nok.

§10 – Økosystemets tilnærming og samlet belastning vurderes til å ikke bli større.

§11 – Kostnadene og miljøforringelsene skal bæres av tiltakshaver.

§12 – Tiltakshaver er ansvarlig for at miljøforsvarlige teknikker nyttes.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 vedtar Midtre Gauldal kommune dispensasjon fra kommunedelplan Støren for oppføring av skogskoie på inntil 15 kvm ca. 35 meter fra vassdraget Gynnilda, på eiendom gbnr 80/4.

Vedtaket begrunnes med at en skogskoie som blir brukt til skogsdrift og storviltjakt er i tråd med LNF – formålet, samt at tiltaket ikke vil ha vesentlige konsekvenser for vassdragsbeltet på Gaula.